



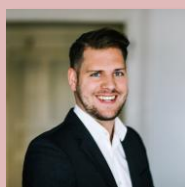
adlatusag realstatepartners

VERKAUFS **DOKUMENTATION**

Eigentumswohnung
Dorfstrasse 12
3792 Saanen



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95





ECKDATEN

Lage Dorfstrasse 12, 3792 Saanen

Objekttyp Eigentumswohnung

Zimmerzahl 4.5

Stockwerk 2. Obergeschoss

Grundstück Nr. 6584-5 in Saanen

Baujahr 2010

Nettowohnfläche 147 m²

Parking 2 x Einstellhallenplätze

Wertquote WHG 152/1'000



Richtpreis CHF 3'800'000.00

(Wohnung inkl. 2 x Einstellhallenplätze und inkl. Mobiliar)

2

VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet die 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Einstellhallenplätzen. Im Kaufpreis inbegriffen ist ebenfalls die vorhandene Möblierung. Die Wohnung kann als Hauptwohnsitz, wie auch als Zweitwohnung genutzt werden.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen oder Sammeltermine angeboten. Anschliessend kann ein erstes unverbindliches Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt.

Nach Erhalt der Angebote werden alle Interessenten kontaktiert und die Möglichkeit gegeben ein zweites, definitives Angebot mit Finanzierungsbestätigung abzugeben.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag. Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



DIE GEMEINDE SAANEN

Saanen – Wo alpine Schönheit auf zeitlose Eleganz trifft

Inmitten der majestätischen Alpenlandschaft des Berner Oberlands liegt Saanen – ein Ort, an dem die Welt stillzustehen scheint und jeder Augenblick von schlichter, natürlicher Vollkommenheit erfüllt ist. Hier begegnen sich alpine Ursprünglichkeit und internationale Raffinesse in harmonischer Symbiose.

Das charmante Dorf, mit seinen historischen Chalets und blumengeschmückten Fassaden, verströmt eine warme, authentische Atmosphäre, die seit Generationen Menschen aus aller Welt verzaubert. In Saanen spürt man das Echte – das Unverfälschte –, und doch umgibt jeden Moment ein Hauch von Luxus, Diskretion und kultiviertem Lebensgefühl.

Nur wenige Minuten von Gstaad, dem Inbegriff alpiner Exklusivität, entfernt, eröffnet Saanen eine Welt voller Möglichkeiten: Kulinarische Meisterwerke, feine Boutiquen, renommierte Kulturveranstaltungen wie das Menuhin Festival, und eine Natur, die zu jeder Jahreszeit neue Facetten ihrer Schönheit offenbart.

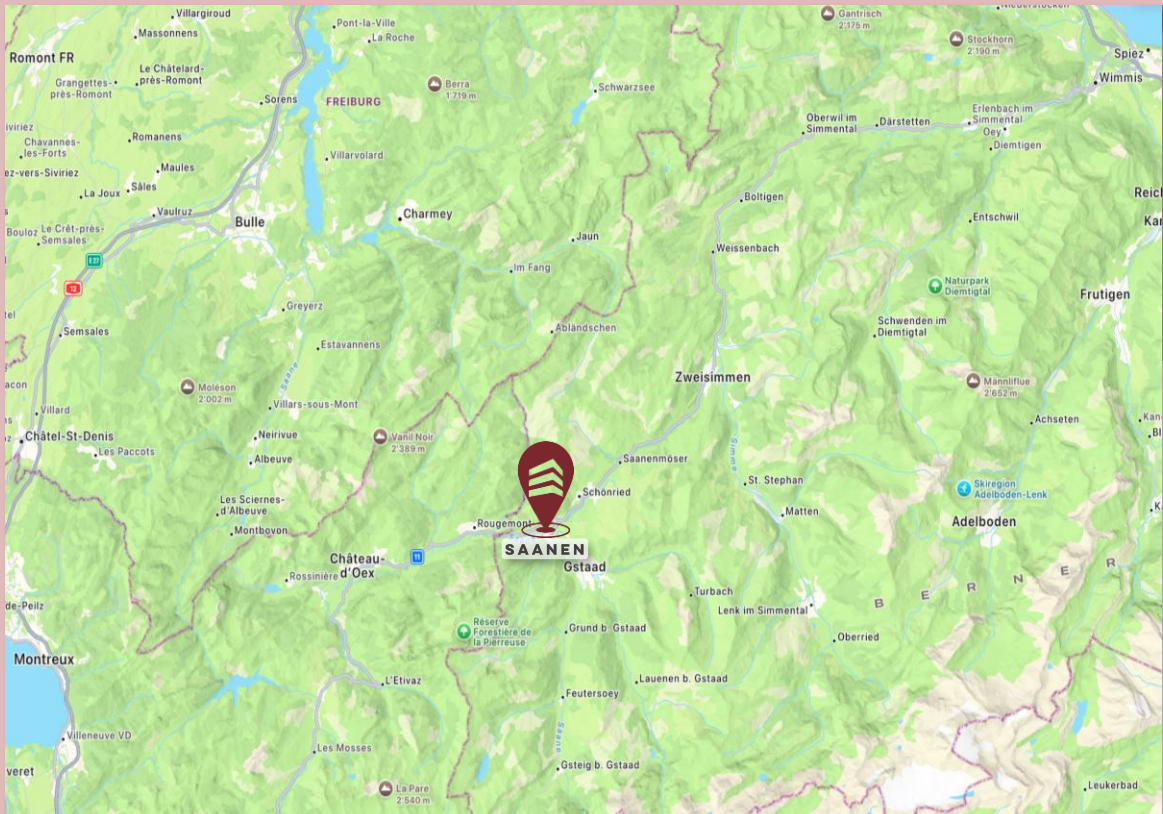
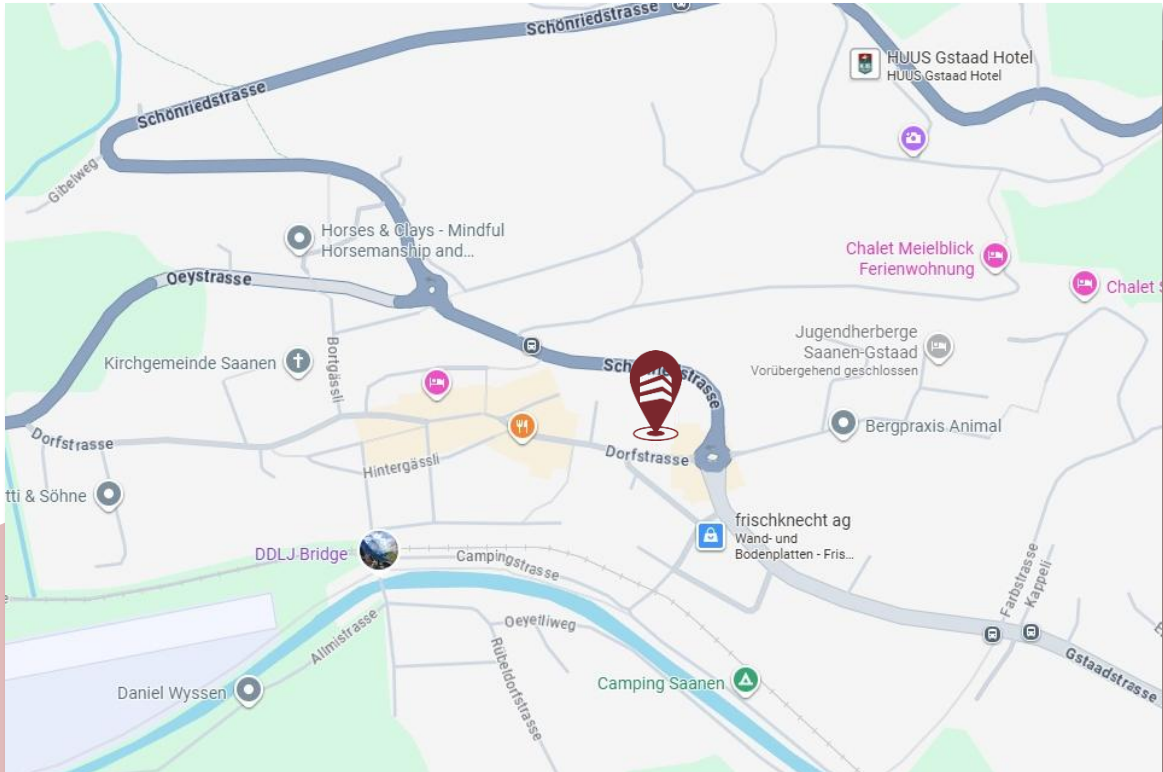
Im Winter glitzern die Pisten des Saanenlands im Sonnenlicht, während im Sommer saftige Wiesen, klare Bergseen und der Duft von frischem Heu die Sinne berühren. Die Stille der Berge, das sanfte Läuten der Kuhglocken und die reine, kristallklare Luft schaffen einen Rückzugsort, an dem Körper und Seele zur Ruhe finden. Saanen bietet eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Die Kombination aus natürlicher Schönheit, kulturellem Reichtum und höchstem Komfort macht diesen Ort zu einer Rarität. Hier verbinden sich Sicherheit, Privatsphäre und eine hervorragende Infrastruktur mit der Gelassenheit des alpinen Lebensstils. Ob als Hauptwohnsitz oder als exklusiver Rückzugsort – Saanen bietet Raum für Werte, die Bestand haben.

Architektur und Lebensart gehen hier eine besondere Symbiose ein. Die charakteristischen Chalets mit ihren warmen Holzfassaden und handwerklichen Details prägen das Ortsbild und spiegeln die Verbindung von Tradition und Moderne wider. Eine neu erbaute Eigentumswohnung im Chalet-Stil fügt sich harmonisch in dieses Bild ein – sie steht für ein neues Kapitel des Wohnens in den Alpen: authentisch, stilvoll und nachhaltig.

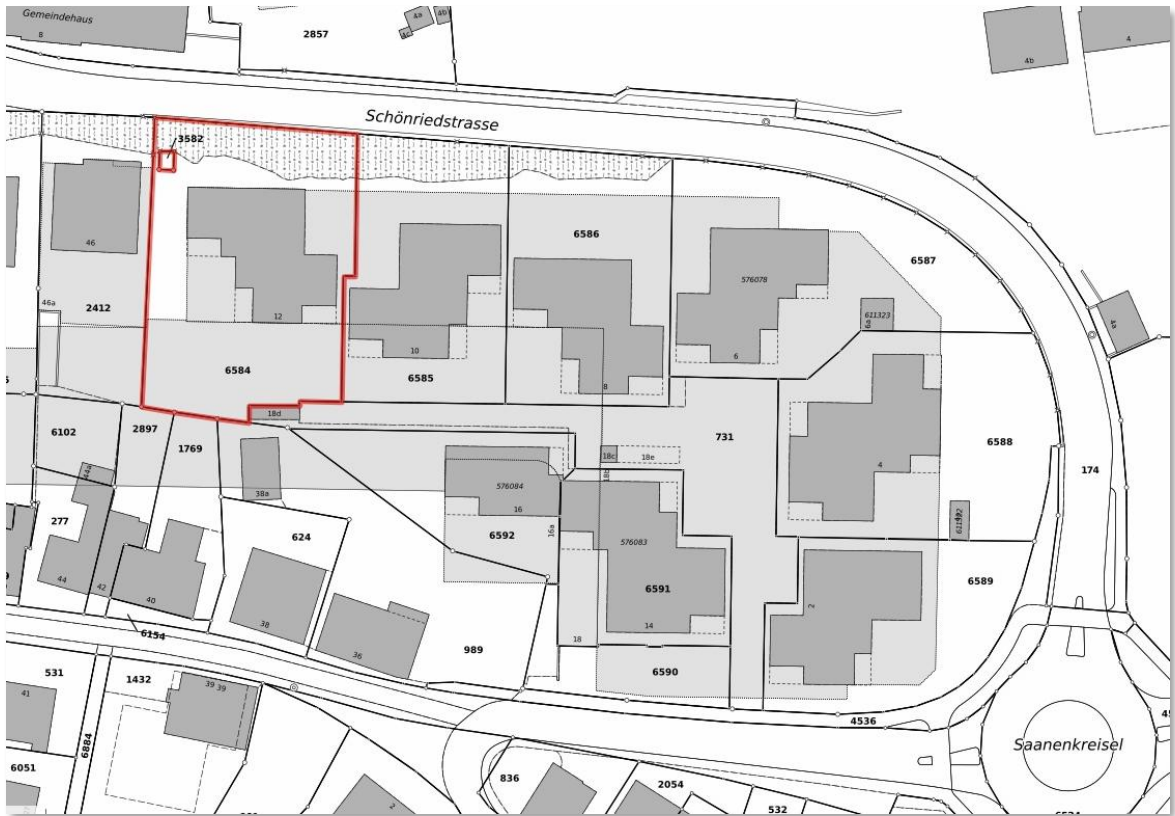
Saanen ist kein Ort, den man einfach besucht – es ist ein Ort, den man fühlt. Ein Ort für Menschen, die Werte schätzen, die Zeit suchen statt Tempo, die Qualität vor Quantität stellen und das Besondere nicht im Glanz, sondern in der Echtheit finden.

Hier, wo Tradition und Exklusivität sich die Hand reichen, entsteht ein Lebensgefühl, das bleibt – ein Zuhause in seiner schönsten Form

LAGEPLAN | MIKROLAGE | MAKROLAGE



KATASTER





DIE WOHNUNG

Ein Zuhause für die Sinne – Moderne Chalet-Eleganz in Saanen

Es gibt Orte, an denen man sofort spürt, dass sie etwas Besonderes sind. Orte, an denen sich Ruhe und Schönheit zu einer stillen Selbstverständlichkeit verbinden. Saanen ist einer dieser Orte – eingebettet in die majestätische Bergwelt des Berner Oberlands, nur einen Atemzug entfernt vom weltberühmten Gstaad.

Hier, wo die Chalets Geschichten erzählen und die Luft nach Holz und Freiheit duftet, befindet sich diese 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung – ein Rückzugsort, der das Beste aus alpiner Tradition und zeitloser Eleganz vereint.

Schon beim Betreten offenbart sich eine Atmosphäre von Wärme und Raffinesse. Helles Holz, natürliche Materialien und edle Oberflächen schaffen ein Ambiente, das Behaglichkeit ausstrahlt und zugleich modern wirkt. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin bildet das Herz der Wohnung – ein Raum, der Geborgenheit schenkt und den Blick hinaus in die Weite der Berge lenkt.

Die offene Küche fügt sich harmonisch ein – klar, funktional und mit Liebe zum Detail gestaltet. Sie lädt zum gemeinsamen Kochen und Geniessen ein, während die Fenster den Blick auf die sanften Hänge der umliegenden Alpen freigeben. Drei elegante Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad en suite, bieten privaten Rückzugsraum und vollendeten Komfort. Besonders das Hauptschlafzimmer mit seiner eigenen Terrasse strahlt Ruhe und Leichtigkeit aus – ein Ort, an dem der Tag mit Morgensonne beginnt und in Stille endet.

Zwei sonnige Terrassen öffnen die Wohnung nach aussen und verbinden Innen- und Aussenraum auf natürliche Weise. Hier geniesst man den Duft der Alpenwiesen, den Anblick der Gipfel und die besondere Gelassenheit, die nur Saanen ausstrahlt.

Eine private Waschküche, ein Kellerabteil und zwei Parkplätze in der Tiefgarage mit direktem Liftzugang runden das Wohnkonzept ab – durchdacht, komfortabel und diskret.

Diese Wohnung ist kein Ort des Vorübergehens – sie ist ein Ort des Bleibens. Ein Zuhause für Menschen, die das Echte suchen, die die Stille schätzen und die Schönheit der Einfachheit verstehen.

Ein Zuhause in Saanen – wo alpine Seele und moderne Eleganz zu einem Lebensgefühl verschmelzen.



IMPRESSIONEN



7





Esszimmer



Esszimmer mit Blick zum Wohnzimmer



Küche

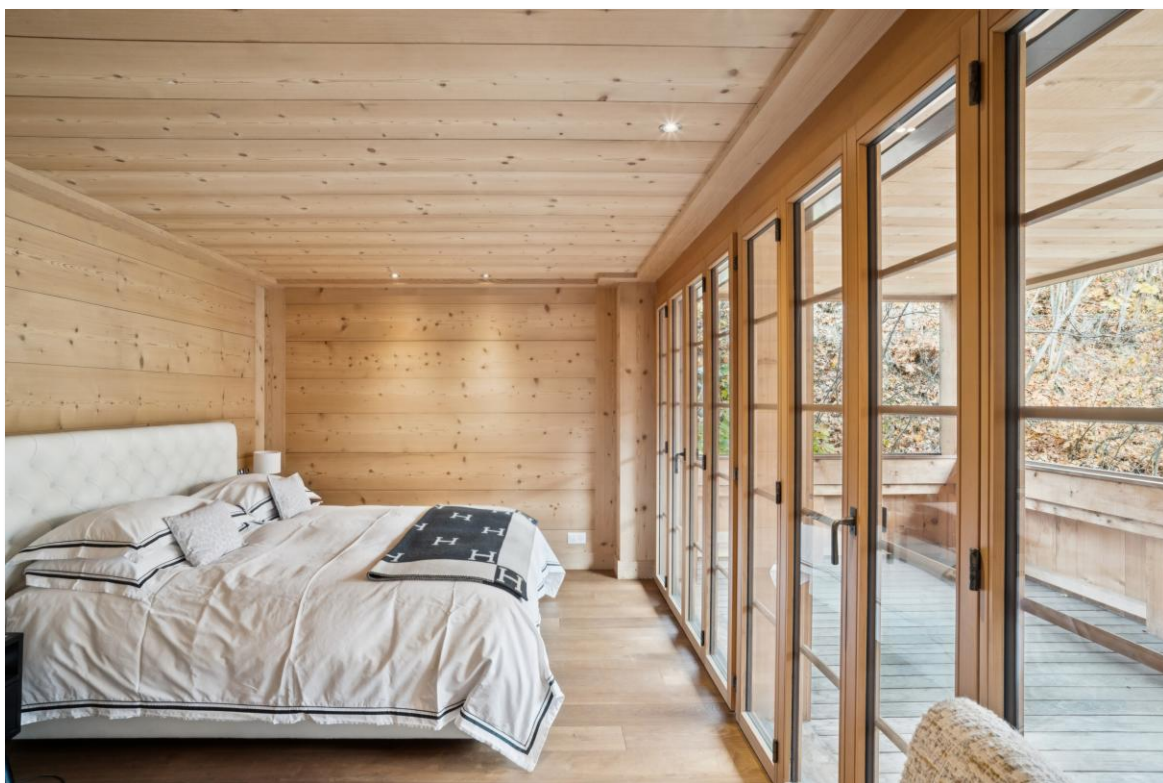


Küche mit Blick zum Esszimmer



Korridor

10



Schlafzimmer (Zimmer 3 auf Grundrissplan)



Schlafzimmer (*Zimmer 3 auf Grundrissplan*)

11



en suite Badezimmer zu Schlafzimmer (*Zimmer 3 auf Grundrissplan*)



Schlafzimmer (Zimmer 1 auf Grundrissplan)



Schlafzimmer (Zimmer 1 auf Grundrissplan)



Schlafzimmer (Zimmer 2 auf Grundrissplan)

13



en suite Badezimmer zu Schlafzimmer (Zimmer 2 auf Grundrissplan)



en suite Badezimmer zu Schlafzimmer (*Zimmer 1 auf Grundrissplan*)

ALPINE ELEGANZ-

EIN ZUHAUSE MIT SEELE

Wohnen in Saanen bedeutet, die Stille der Berge zu spüren und den Rhythmus der Natur neu zu entdecken. Zwischen sonnenverwöhnten Hängen und duftenden Wiesen entsteht hier ein Ort, an dem Zeit keine Rolle spielt – ein Rückzugsort, der Geborgenheit schenkt und Kraft gibt.

Das Leben in dieser einzigartigen Umgebung ist geprägt von Ruhe, Klarheit und der schlichten Schönheit der Alpen. Morgens erwachen Sie mit dem ersten Licht über den Gipfeln, hören das leise Läuten der Kuhglocken, atmen die reine Bergluft und spüren: Hier darf man einfach sein.

Wer hier wohnt, findet mehr als ein Zuhause – er findet ein Stück Ursprünglichkeit, verbunden mit höchstem Komfort. Die Kombination aus traditioneller Chalet-Architektur und moderner Wohnkultur macht diesen Ort zu einer Oase für die Sinne – ein Zuhause, das Herz und Seele berührt.



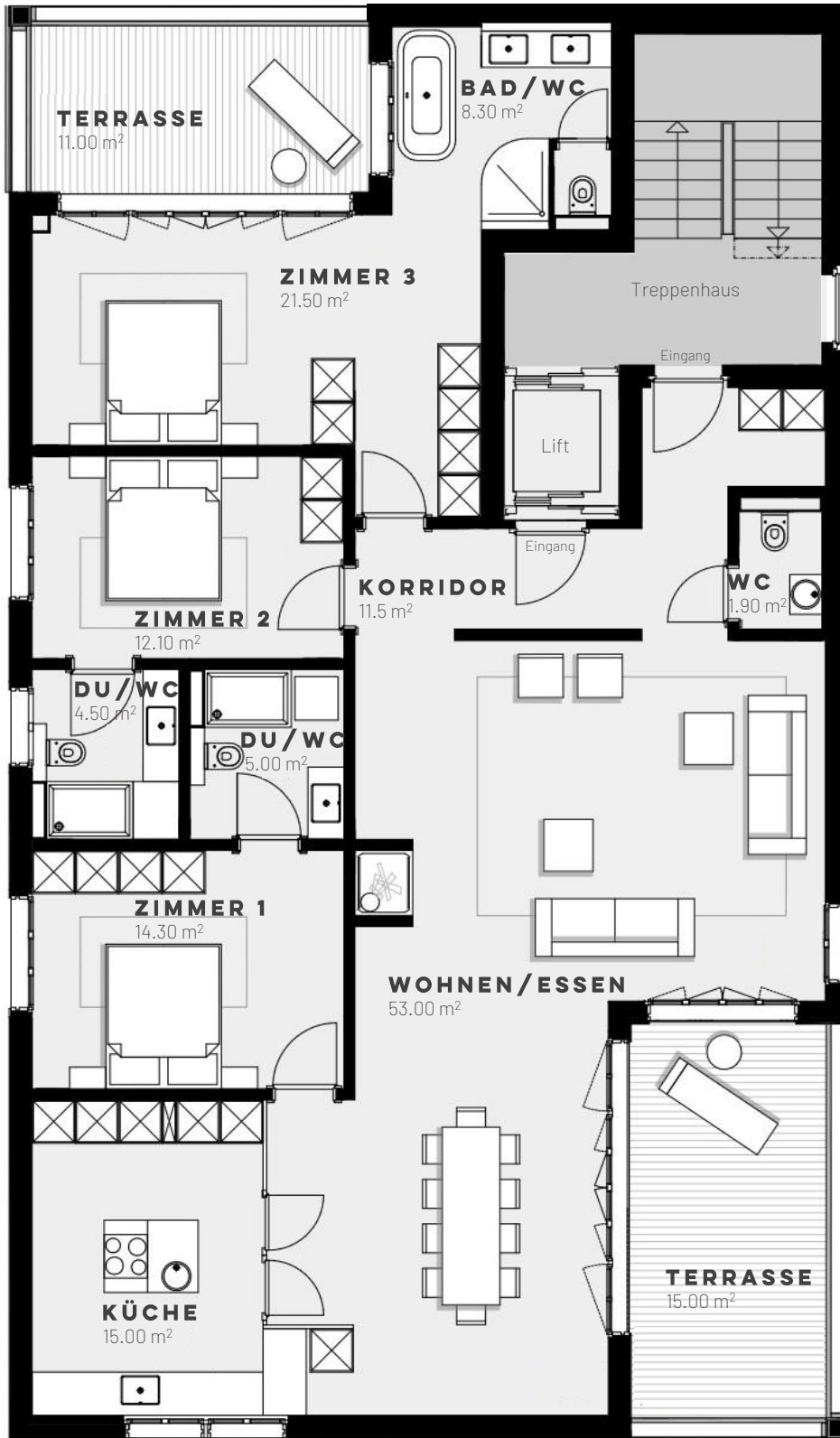
Balkon Südausrichtung



Möblierter Balkon



GRUNDRISSPLAN





DATENBLATT



Baujahr

2010



Heizung

Fernwärme



Wohnfläche

147 m²



Versicherungssumme

CHF 7'400'000.00
(*ganzes Wohnhaus*)



Parkierung

2 x Einstellhallenplätze



Amtlicher Wert

CHF 1'430'870.00



Zustand

gehoben



Nutzen/Gefahr

Nach Vereinbarung



Richtpreis

CHF 3'800'000.00



Liegenschaftssteuer

0.50 ‰